

ZEICHENERKLÄRUNG :

WA	II	Allgem. Wohngebiet	Geschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
		Baumassenzahl	Offene Bauweise
	35°-43°	Firstrichtung	Dachneigung

- = Gehweg
- = Straße
- = Allgem. Wohngebiet
- = Öffentliche Grünflächen
- = Bäume
- = Sträucher
- = Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Pflanzgebot } Einheimisches Laub- und Nadelgehölz
- = Besteh. zu schützende Bepflanzung
- = Wegfallende Grundstücksgrenzen
- = Neue Grundstücksgrenze
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- = Baugrenze
- = Umspannstation

Das Niederspannungsnetz wird als Erdkabel ausgeführt!

- = Mit Leitungsrecht bel. Flächen
- = Kinderspielplatz
- = Firstrichtung - zwingend
- = Firstrichtung - offen
- = Gemeensch. Garage
- = Mindestgebäudegröße 10,00m x 9,00m

~~Bebauungsplan-7 Änderung / Erweiterung~~

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
genehmigt

Landratsamt Waldshut

Waldshut-Tiengen, den 10. SEP. 1985



Baugestaltung:

1. Bei der Wahl des Baustils, ist der Landschafts- u. Baustruktur, der das Ortsbild prägenden Bebauung, weitgehendst Rechnung zu tragen. Wiederkehren, An- u. Vorbauten, Walm u. Dachgaupen sind zulässig. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen. Dachgaupen sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche möglichst wenig beeinträchtigt wird. Bei Schleppgaupen darf die Traufe nicht unterbrochen werden. Negativgaupen sind zulässig, wobei die Traufe nicht unterbrochen sein darf.
2. Asymetrische Dachformen sind zulässig, wenn die Firsthöhe eines symetrischen Daches bei der max. zulässigen Dachneigung nicht überschritten wird.
3. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Für die Dacheindeckung sollen Ziegel oder Schiefer in engobiertem Farbton verwendet werden. Bei der Gestaltung von Verkleidungen für Balkone und sonstige Gebäudeeinzelteile ist möglichst Naturholz zu verwenden. Kunststoffverkleidungen sind weitgehendst zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, soll eine Holzimitation bevorzugt werden.
4. Die Höhenstellung der Gebäude ist wie folgt festgesetzt:
 - a) Bei den Gebäuden nördlich der Erschließungsstraße darf die Höhe Mitte Baukörper, gemessen bergseits Außenkante Wand von vorh. Gelände bis Oberkante EG-Boden, max 0,80 m betragen und Außenkante Wand von vorh. Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut max. 4,50 m. Talseits Außenkante Wand, sind vom KG-Boden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut max. 6,40 m zugelassen.
 - b) Bei den Gebäuden südlich u. östlich der Erschließungsstraße, darf die Höhe Mitte Baukörper Oberkante KG-Decke, gemessen auf die fertige Straße, max 0,30 m nicht übersteigen. Bergseits Außenkante Wand, vom fertigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, sind max. 4,00 m zugelassen, wobei das fertige Gelände von Oberkante KG-Decke max. 0,30 m tiefer sein darf. Talseits Außenkante Wand von Oberkante KG-Boden, sind bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, max. 6,40 m zugelassen.
 - c) Bei den ^{ein}geschossigen Gebäuden östlich der Erschließungsstraße, darf die Höhe Mitte Baukörper Oberkante KG-Decke, gemessen auf die fertige Straße, max. 0,30 m nicht übersteigen. An beiden Traufen, gemessen Außenkante Wand von fertigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, sind max. 4,00 m zugelassen, wobei das fertige Gelände von Oberkante KG-Decke max. 0,30 m tiefer sein darf.
 - d) Gebäudeabstände zu den Nachbargrenzen sind nach § 6 - 9 LBO einzuhalten.
5. Garagen u. Einstellplätze:
 - a) Die erforderlichen Garagen u. Stellplätze sollten mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit eine baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Das Einbinden der Garagen in das Hauptgebäude ist anzustreben.
 - b) Vor jeder Garage ist auf privaten Gelände ein Stauraum von mindestens 5,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzung, herzustellen.
 - c) Bei Garagen parallel zur Erschließungsstraße, ist von dieser ein Abstand von 2,00 m einzuhalten. Die Fläche zwischen Garage und Straße ist als Grünfläche anzulegen.

Siehe bei Fragen Bestimmungen → keine Änderungen

BEBAUUNGSPLAN " IN DER BRIESE - HAUSMATTEN " DER GEMEINDE GRAFENHAUSEN

M 1:1000



Der Bürgermeister:
[Signature]

Planungsbüro
Der Planverfasser: **Gatti - Kaiser**
Leingrubenweg 3 - Tel. 0 77 48 / 2 56
7821 Grafenhausen